

SKRIPSI

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PP NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH BAGI MASYARAKAT MISKIN (PRONA) DI KECAMATAN BANGKO KABUPATEN ROKAN HILIR

Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat-Syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana dalam
Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau



Oleh:

WASIAH SUFI
NIM: 10675005175

**PROGRAM S-1
JURUSAN ADMINISTRASI NEGARA**

**FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU
2010**

ABSTRAK
IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PP NO:24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH BAGI MASYARAKAT MISKIN (PRONA) DI
KECAMATAN BANGKO KABUPATEN ROKAN HILIR

Oleh : Wasiah sufi

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah merupakan suatu proses pemberdayaan masyarakat Indonesia agar lebih mengetahui arti pentingnya memiliki sebuah sertifikat hak milik atas tanah. Dengan alasan bahwa kebutuhan akan tanah semakin meningkat karena jumlahnya terbatas disertai peningkatan jumlah penduduk menyebabkan tanah cenderung ekonomis maka secara otomatis pula masalah dalam pertanahan muncul dalam kehidupan sehari-hari di Indonesia. Persertifikatan tanah secara masal melalui Prona merupakan salah satu kegiatan pembangunan pertanahan yang mendapat tanggapan positif dari masyarakat. Percepatan pendaftaran tanah diselenggarakan hendaknya memperhatikan prinsip bahwa tanah secara nyata dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, berperan secara jelas untuk terciptanya tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara iuntuk meminimalkan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan. Selain dari pada itu percepatan pendaftaran tanah juga merupakan pelaksanaan dari 11 agenda BPN RI khususnya untuik meningkatkan pelayanan pelaksanaan pendaftaran tanah secara menyeluruh dan penguatan hak-hak rakyat atas tanah. Pokok masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pendafrtan hak milik atas tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko dan apa yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA diKecamatan Bangko serta upaya apa yang harus dilakukan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir untuk tercapainya pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Prona di Kecamatan Bangko.Hambatan yang menyebabkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak terimplementasi dengan baik yaitu kurangnya penyuluhan tentang arti pentingnya sertifikat hak milik atas tanah. Karena dengan adanya penyuluhan oleh aparat Kantor Pertanahan kepada masyarakat mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pengurusan sertifikat tanah dan hal lainnya, sangat berpengaruh terhadap keputusan masyarakat dalam pelaksanaannya. Sehingga PP No 24 Tahun 1997 pun terlaksana dengan baik.

DAFTAR ISI

	.Halaman
ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL.....	vii
 BAB I PENDAHULUAN	
I.1 Latar Belakang Masalah	1
I.2 Rumusan Masalah	7
I.3 Tujuan Penelitian	7
I.4 Manfaat Penelitian	8
I.5 Sistematika Penulisan	9
 BAB II TELAAH PUSTAKA	
II.1 Implementasi	10
II.2 Tanah	11
II.3 Pendaftaran Tanah.....	11
II.4 Masyarakat Miskin.....	16
II.5 Definisi Konsep.....	19
II.6 Hipotesis.....	20
 BAB III METODE PENELITIAN	
III.1 Tipe Penelitian.....	21
III.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	21
III.3 Jenis dan Sumber Data.....	21
III.4 Metode Pengumpulan Data.....	22
III.5 Populasi dan Sampel	23
III.6 Analisa Data.....	23
 BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
IV.1 Gambaran Umum Kabupaten Rokan Hilir.....	24
IV.1.1 Letak Geografis	24
IV.1.2 Keadaan Penduduk	25

IV.2 Gambaran Umum Kecamatan Bangko.....	27
IV.2.1 Letak dan Keadaan Geografis.....	27
IV.2.2 Keadaan Penduduk	27
IV.2.3 Sosial	29
IV.2.4 Pertanian	31
IV.3 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.....	32
IV.3.1 Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir	34
IV.3.2 Keadaan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir	37
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
V.1 Identitas Responden	39
V.1.1 Tingkat Pendidikan Responden	39
V.1.2 Jenis Pekerjaan Responden	40
V.2 Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah di Kecamatan Bangko	41
V.2.1 Dasar Hukum.....	42
V.2.2 Sosialisasi dan Persyaratan	45
V.2.3 Tahapan Kegiatan	48
V.2.4 Waktu	57
V.2.5 Biaya	58
V.3 Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir	60
V.3.1 Faktor Pegawai	60
V.3.2 Faktor Masyarakat	61
V.3.3 Faktor Sarana dan Prasarana Kerja	63
V.4 Upaya yang Harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir untuk tercapainya Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui PRONA di kabupaten Rokan Hilir	64
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
VI.1 Kesimpulan	66
VI.2 Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Penelitian

Republik Indonesia sebagai Negara kesatuan menempatkan tanah pada kedudukan yang penting. Perjalanan sejarah bangsa Indonesia yang dijajah selama 350 tahun oleh Kolonial Belanda, menunjukkan indikasi bahwa tanah sebagai milik Bangsa Indonesia telah diatur oleh bangsa lain dengan sikap dan niat yang asing bagi kita. Tanah sebagai berkah Illahi telah menjadi sumber keresahan dan penindasan.

Rakyat ditindas melalui politik hukum pertanahan yang tidak berkeadilan, demi kemakmuran bangsa lain. Oleh karena itu, setelah kemerdekaan Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945, maka Bangsa Indonesia mengatur sendiri tanah yang telah kita kuasai dan miliki. Akan tetapi mengatur tanah yang telah dikuasai dan dimiliki sendiri itu tidaklah mudah, walaupun telah tegas dinyatakan dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yang merupakan landasan ideal hukum agraria Nasional yang menetapkan bahwa :“Bumi, Air, dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dimanfaatkan untuk kemakmuran rakyat”.

Atas landasan ideal ini, sesuai dengan falsafah Pancasila, Bangsa Indonesia memandang tanah sebagai karunia Tuhan yang mempunyai sifat magis-religius harus dipergunakan sesuai dengan fungsinya untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran yang berkeadilan dan tidak dibenarkan untuk dipergunakan sebagai alat spekulasi orang atau masyarakat, karena kemerdekaan

Indonesia bukanlah hasil perjuangan perorangan atau golongan melainkan perjuangan seluruh rakyat dan bangsa Indonesia.

Masalah yang sangat penting dalam hukum Pertanahan untuk membuktikan adanya suatu hak atas tanah adalah melakukan pendaftaran hak atas tanah, yang mana pendaftaran tanah dimaksud adalah meminta kepada Kantor Pertanahan agar tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau badan hukum dicatat identitasnya di Kantor Pertanahan dan kepada pemegang hak yang sah diberikan sertifikat tanah, terkait dengan itu, maka dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) No 5 Tahun 1960, menyatakan bahwa :“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia”.

Menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan jaminan dan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah.

Dengan demikian yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah suatu pendaftaran tanah hukum “rechts kadaster” dan bukan suatu pendaftaran tanah untuk keperluan pajak dan bukan pula suatu “kadaster” ekonomi seperti yang ada pada beberapa Negara di luar negeri.

Pendaftaran tanah di Indonesia dilandasi dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997, mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan saja hanya sekadar sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu ia menjadi tulang punggung yang mendukung

berjalannya administrasi pertanahan dan hukum pertanahan di Negara Indonesia. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 sebenarnya sudah cukup jauh menjabarkan berbagai prinsip politik hukum pertanahan Indonesia, sehingga melalui peraturan tersebut diharapkan akan dapat terwujud adanya kepastian hukum dalam masyarakat dalam bidang Pertanahan.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut terdapat 2 (dua) versi; Pertama Pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Pemerintah, yaitu dilakukan desa demi desa, Kedua Pendaftaran oleh Pemilik tanah sendiri melalui permohonan hak, dengan cara mengajukan permohonan hak ke Kantor Pendaftaran Tanah (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota seksi Pendaftaran dan Pengukuran).

Pendaftaran tanah yang dilakukan melalui permohonan hak oleh pemiliknya sendiri; seluruh biaya ditanggung sendiri oleh pemohon, sedangkan pendaftaran tanah oleh Negara seluruh biaya pelaksanaannya ditanggung oleh Negara.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui permohonan hak ini, tidak semua pemilik tanah dapat melaksanakannya, mengingat biaya untuk hal tersebut cukuplah besar, apalagi jika tanahnya berada di luar kota tempat kantor Pendaftaran tanah. Sehingga dengan demikian hanya orang-orang yang mampu atau mempunyai keuangan yang cukup yang dapat melaksanakan pendaftaran tanah melalui permohonan hak ini, sementara bagi orang-orang yang tidak mampu, mereka tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanahnya.

Untuk itulah Pemerintah membuat beberapa Proyek Nasional, seperti Prona lahir dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tanggal 13 Agustus 1981; dengan Kemendagri ini ditetapkan “Program Proyek Operasional Agraria” yang disingkat dengan nama Prona. Proyek ini bertujuan untuk membantu golongan ekonomi lemah dalam persertifikatan tanah, agar terciptanya catur tertib pertanahan yaitu; Hukum Pertanahan, Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah dan Tertib Pemeliharaan dan Lingkungan Hidup.

Namun Proyek Operasional Agraria (Prona) ini tidak juga bisa untuk menyelesaikan persoalan pendaftaran tanah secara menyeluruh, maka oleh pemerintah Propinsi Riau dibuatlah program yang sejenis yang dibiayai oleh APBD Propinsi Riau, dalam rangka realisasi program ini, maka keluarlah Keputusan Gubernur Nomor Kpts : 80.a/III/2008 tentang Penunjukan Dinas/Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Sebagai Pelaksana Kegiatan Pensertifikatan Tanah Milik Masyarakat Miskin di Propinsi Riau Tahun Anggaran 2008.

Keputusan Gubernur tersebut Menetapkan; Pertama menunjuk Dinas/Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Kabupaten Siak, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Kuantan Singingi, Kabupaten Kampar, Kabupaten Bengkalis, Kota Pekanbaru, Kabupaten Indragiri Hulu, Kabupaten Indragiri Hilir sebagai pelaksana kegiatan persertifikatan tanah milik masyarakat miskin di Provinsi Riau Tahun Anggaran 2008.

Kedua hasil akhir dari kegiatan tersebut adalah berupa sertifikat Hak Milik Atas Tanah bagi Masyarakat Miskin yang telah ditetapkan sebagai penerima sertifikat di wilayahnya masing-masing; Ketiga segala biaya yang timbul akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan kepada kegiatan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Anggaran (APBD) Propinsi Riau Tahun 2008.

Sebagai tindak lanjut Surat Keputusan Gubernur tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir mengeluarkan Surat Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Propinsi Riau dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir Nomor : 320.c/PH/SPK-TMM/VII/2007 jo Nomor: 01/SPK/VII/2008 tentang Pensertifikatan Tanah Milik Masyarakat Miskin di Kabupaten Rokan Hilir.

Dalam *Term Of Reference (TOR)* disebutkan bahwa latar belakang diadakan Proyek Administrasi ini adalah; dalam rangka mempercepat terwujudnya Catur Tertib Pertanahan dan salah satunya adalah tertib hukum pertanahan, dan diharapkan agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, khususnya masyarakat petani yang kurang mampu, maka pemerintah memberikan bantuan biaya pengurusan sertifikat Hak Atas Tanah, dengan pensertifikatan tersebut diharapkan pula tugas pemerintah untuk mendaftarkan tanah tanah di seluruh Indonesia sebagaimana yang diamanatkan oleh pasal 19 UUPA secara berangsur-angsur dapat direalisasikan khususnya untuk Kabupaten Rokan Hilir.

Untuk menindaklanjuti *Term Of Reference (TOR)* tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir Nomor : 26 Tahun 2008 tentang Penetapan Kecamatan, Desa dan Nama Peserta Program Pensertifikatan Tanah

Milik Masyarakat Miskin di Kabupaten Rokan Hilir Tahun Anggaran 2008. Persoalannya adalah setelah ada program PRONA ini, namun masih banyak tanah yang belum terdaftar (bersertifikat), hal ini menarik untuk diteliti.

Dalam tabel berikut akan di paparkan jumlah permohonan yang tersisa dan disertipikatkan yang merupakan gambaran secara gamlang pendaftaran hak milik atas tanah melalui Prona di kecamatan Bangko.

Tabel I.1 Rekapitulasi penyelesaian permohonan hak milik atas Tanah di Kecamatan Bangko tahun 2004-2008

No	Tahun	Sertipikasi	Blm Sertipikasi	Jumlah
1.	2004	96	31	127
2.	2005	100	15	115
3.	2006	85	70	155
4.	2007	-	-	-
5.	2008	217	56	273
	Jumlah	498	172	670

Sumber: Data BPN Rohil

Dari tabel diatas terlihat pada tahun 2004 sampai tahun 2008 masih adanya jumlah pemohon yang masuk yang tidak disertifikatkan pada tiap tahunnya. Dari 670 pemohon yang masuk di Kantor Badan Pertanahan Nasional yang disertifikatkan sebanyak 498 pendaftar, dan yang tidak diselesaikan adalah sebanyak 172 pendaftar. Ini menunjukkan kurang lancarnya pelayanan yang ada di Kantor BPN dalam kegiatan prosedur pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA .

Hal ini dilaksanakan karena dianggap penting bagi semua pihak, khususnya masyarakat Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir tempat penulis mengadakan penelitian yang dirasa untuk mencegah usaha pemilikan tanah yang melampaui kebutuhan sesungguhnya serta mencegah terjadinya masalah-masalah

tanah seperti sengketa tanah karena kepemilikan ganda akan sertifikat tanah dari sebuah petak tanah.

Karena itu penulis sangat tertarik untuk meneliti masalah diatas dengan mengangkat judul: **“Implementasi Kebijakan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat Miskin (PRONA) Di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir”**.

II.2 Perumusan Masalah

Dari uraian di atas, maka akan dikemukakan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Milik Masyarakat Miskin melalui PRONA diKecamatan Bangko?
2. Apa saja kendala-kendala Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Milik Masyarakat Miskin melalui PRONA diKecamatan Bangko.
3. Upaya apa yang harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir untuk terciptanya pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko?

II.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Merujuk kepada topik penelitian dan permasalahan yang diterangkan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, adalah :

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Milik Masyarakat Miskin melalui PRONA diKecamatan Bangko.

2. Untuk mengetahui Kendala Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Milik Masyarakat Miskin melalui PRONA di Kecamatan Bangko.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko.

Sedangkan kegunaan Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat baik secara teoritis, secara praktis, maupun secara akademik.

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini akan memberikan sumbang saran dalam bidang ilmu Hukum Pertanahan dan Administrasi Pertanahan.

2. Secara Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberi manfaat/diterapkan oleh pengambil kebijaksanaan dan pelaksana hukum di bidang hukum dan administrasi pertanahan, khususnya bidang pensertifikatan Tanah di Kabupaten Rokan Hilir.

3. Secara Akademis

Hasil penelitian ini juga diharapkan sebagai bahan informasi dan data sekunder bagi kalangan akademis lainnya yang akan melaksanakan penelitian dalam kasus yang sama dimasa yang akan datang.

I.4 Sistematika Penulisan

Bab I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : TELAAH PUSTAKA

Pada bab ini berisikan penguraian teori-teori dan definisi konsep.

Bab III: METODE PENELITIAN

Metode penelitian berisikantentang tipe penelitian, lokasi penelitian, jenis data, metode pengumpulan data, populasi dan sample, dan teknik analisa data.

Bab IV: GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Dalam bab ini berisikan gambaran umum lokasi penelitian, yang meliputi keadaan geografis Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir, Kependudukan, sarana dan prasarana.

Bab V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan identitas Responden, distribusi jawaban responden terhadap implementasi PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat Miskin Di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir).

Bab VI: PENUTUP

Bab ini memuat tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran yang diberikan untuk memecahkan permasalahan.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

II.1. Implementasi

Implementasi menurut Daniel A. Mazmanian dan Paul A. Sabatier (dalam Wahab 2005:65) adalah kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkan pedoman-pedoman kebijaksanaan Negara, yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikan maupun untuk menimbulkan akibat atau kejadian-kejadian.

Menurut Higgs (dalam Ruzinatul M 2007:15) implementasi merupakan rangkuman dari berbagai kegiatan yang di dalamnya sumber daya manusia merupakan sumber daya lain untuk mencapai sasaran dan strategi. Kegiatan ini menyentuh semua sasaran manajemen puncak sampai pada karyawan bawah.

Sedangkan Jeffrey LP dan Aaron B. Wildavsky (dalam Tachjan 2006 : 13) mendefinisikan implementasi sebagai penerapan, mungkin dapat dipandang sebagai sebuah proses interaksi antara suatu perangkat tujuan dan tindakan yang mampu untuk meraihnya.

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa implementasi adalah suatu pelaksanaan tugas dari pada suatu kebijaksanaan yang telah ditetapkan oleh Negara untuk mencapai dari pada apa yang telah ditetapkan oleh pemerintah/ Negara.

II.2 Tanah

Tanah adalah salah satu sumber kehidupan manusia, terutama di Indonesia yang agraris. Penataan kepemilikan dan pengelolaan tanah adalah suatu keharusan, agar statusnya jelas dan tidak menimbulkan permasalahan. Tanah sangat berguna bagi masyarakat. Masyarakat memiliki atau menguasai sebidang tanah dan mengelolanya untuk memperoleh nafkah bagi diri dan keluarganya. (dalam Adijani, 1992: 1).

II.3 Pendaftaran Tanah

Dalam Ketentuan Umum Bab 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 dinyatakan bahwa:

- a. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Kata-kata “Suatu rangkaian kegiatan “ dalam ayat 1 menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang berkaitan antara satu sama lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.

Kata-kata “terus-menerus” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedian harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir.

Kata “teratur” menunjukan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undang yang sesuai, karena hasilnya merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum-hukum Negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.

Yang dimaksud dengan “wilayah” adalah wilayah kesatuan administrasi pendaftaran, bisa juga desa atau kelurahan seperti yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Kata-kata “tanah-tanah tertentu” menunjuk kepada obyek pendaftaran tanah. Di mana ada kemungkinan yang didaftar hanya sebagian tanah saja yang ada pada wilayah tersebut.

Urutan kegiatan pendaftaran tanah adalah “pengumpulan” datanya, “pengolahan” atau “processing” nya, penyimpanannya” dan kemudian “penyajiaannya”. Bentuk penyimpanannya bisa berupa tulisan, gambar/peta dan angka-angka di atas kertas, mikro film, atau dengan bantuan computer. (Boedi Harsono, 2005:73)

- b. Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.
- c. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.

- d. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian di implementasikan kepada pemegangnya.
- e. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.
- f. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
- g. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
- h. Ajudikasi adalah kegiatan yang dilakukan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
- i. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum berdasarkan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau peraturan pemerintah ini.
- j. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

- k. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.
- l. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran , daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.
- m. Titik dasar teknik adalah titik yang mempunyai kordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas.
- n. Peta dasar pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik bidang dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah.
- o. Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.
- p. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.
- q. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
- r. Daftar nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah,

atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

- s. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya.
- t. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
- u. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab dibidang agraria/pertanahan.
- v. Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan.
- w. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.
- x. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.

Kemudian dalam Bab II tentang Azas dan Tujuan Pendaftaran Tanah Pasal 2 menyebutkan bahwa: “ Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”.

Sedangkan tujuan diselenggarakan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dalam Pasal 3 Bab II

PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (dalam BPN, PP No.24/1997

Pasal 1 ayat 1, 2004: 3) dijelaskan bahwa tujuan pendaftaran tanah ini adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam Bab II Pasal 2 bagian keempat Pelaksanaan pendaftaran tanah dinyatakan bahwa: ” Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data dan pendaftaran tanah”..

II.4 Masyarakat Miskin

Kemiskinan adalah keadaan dimana terjadi kekurangan hal-hal yang biasa untuk dipunyai seperti makanan, pakaian, tempat berlindung dan air minum, hal-hal ini berhubungan erat dengan kualitas hidup. Kemiskinan kadang juga berarti tidak adanya akses terhadap pendidikan dan pekerjaan yang mampu mengatasi masalah kemiskinan dan mendapatkan kehormatan yang layak sebagai warga negara. Kemiskinan merupakan masalah global. Sebagian orang memahami istilah ini secara subyektif dan komparatif, sementara yang lainnya melihatnya dari segi moral dan evaluatif, dan yang lainnya lagi memahaminya dari sudut ilmiah yang telah mapan. (BPS, 2007)

Pada umumnya indikator kemiskinan menurut Mudrajat Kuncoro:142 (dalam Ibnu Jamil, 2009:14) menggunakan kriteria garis kemiskinan untuk

mengukur kemiskinan absolut. Salah satu kriteria garis kemiskinan yang digunakan adalah versi BPS (Badan Pusat Statistik).

Batas kemiskinan pada masing-masing daerah karena didasarkan pada lokasi yang berbeda dan standar kebutuhan hidup masing-masing daerah. BPS membatasi yang dikatakan miskin dari segi besarnya rupiah yang dibelanjakan per kapita sebulan untuk memenuhi kebutuhan minimum makanan dan bukan makanan (BPS 1994). Untuk Kebutuhan minimum makanan digunakan patokan 2.100 kalori perhari. Sedangkan pengeluaran minimum bukan makanan meliputi pengeluaran untuk perumahan, sandang serta aneka barang dan jasa.

BPS menggunakan dua pendekatan dalam menentukan garis kemiskinan yaitu: Pendekatan Pertama, merupakan pendekatan yang melandaskan ketidakmampuan untuk memenuhi kebutuhan dasar. Sedangkan pendekatan kedua, menggunakan ukuran kemiskinan absolute, dimana jumlah penduduk yang berada dibawah suatu batas garis kemiskinan yang merupakan nilai rupiah dari kebutuhan minimum makanan dan non makanan. Artinya, komponen garis kemiskinan terdiri dari 2 komponen, yaitu garis kemiskinan makanan dan garis kemiskinan non makanan.

Kemiskinan yang dialami oleh sebagian besar masyarakat Indonesia, mendapat perhatian yang serius oleh pembentuk undang-undang maupun peraturan pelaksanaan lainnya. UUPA No. 5 Tahun 1960 yang berwatak populis memberikan stressing khusus memperhatikan pelayanan pendaftaran tanah pada masyarakat golongan ekonomi lemah.

Perhatian tersebut bisa kita lihat dalam Pasal 19 UUPA, suatu pasal yang mengatur pendaftaran tanah, sebagaimana tersebut dalam pasal tersebut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya yang diatur menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Ada empat hal yang kita peroleh perhatikan dalam pasal di atas: pertama, upaya memperoleh jaminan kepastian hukum atas bidang tanah dilakukan dengan pendaftaran tanah. Kedua, lingkup kegiatan pendaftaran tanah. Ketiga, ada skala prioritas dalam penyelenggaraannya. Keempat, menyangkut biaya penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang memberikan klausul bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut. Siapa yang perkepentingan terhadap pendaftaran tanah, tentu setiap pemegang hak atas tanah, menghendaki

adanya jaminan kepastian hukum itu, demikian juga orang atau pihak yang akan berhubungan atau berkepentingan dengan hak atas tanah, termasuk juga tidak terkecuali bagi rakyat yang tidak mampu yang berkepentingan atau memiliki hak atas tanah. Dalam kaitan inilah kemudian pembentuk Undang-Undang juga memperhatikan rakyat yang tidak mampu tersebut juga bisa menikmati adanya jaminan kepastian hukum itu.

II.5. Defenisi Konsep

Defenisi konsep dalam penellitian digunakan agar tidak terjadi kesalahan persepsi dalam pemahaman terhadap tulisan, dimana diatur dengan batasan-batasan pengertian konsep yang digunakan untuk pembahasannya yaitu antara lain:

II.5.1. Implementasi

Yang dimaksud dengan implementasi adalah pelaksanaan yang dilakukan oleh masyarakat desa dalam mendaftarkan tanah mereka melalui aparat pemerintah Desa dan aparat Kantor Pertanahan yang telah diberikan kewenangan dalam melaksanakan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

II.5.2. Tanah

Tanah yang dimaksud adalah tanah yang berstatus hak milik yang digunakan untuk mendirikan tempat tinggal atau pemukiman penduduk.

II.5.3. Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah menurut PP.No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 menyatakan bahwa yang dimaksud

pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

II.5.4. Masyarakat Miskin

Adalah merupakan masyarakat yang memiliki kemampuan terbatas dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya.

II.5.5. Sertifikat

Sertifikat adalah suatu alat bukti yang sah menurut hukum yang berbentuk menyerupai buku yang terdiri dari buku tanah dan surat ukur tanah yang dijilid menjadi satu kesatuan dengan suatu kertas sampul yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional dan merupakan jaminan atas tanah bagi pemiliknya.

II.6. Hipotesis

Pada penelitian ini, penulis merumuskan hipotesis sebagai berikut:

”Diduga pelaksanaan pendaftaran tanah bagi masyarakat miskin (prona) menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir tidak berjalan dengan baik karena tidak mengikuti sistem dan prosedur”.

BAB III

METODE PENELITIAN

III.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif yaitu suatu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel yang lain (Sugiono, 2004:11).

Dapat pula dikatakan bahwa penelitian kualitatif adalah suatu penelitian yang berusaha menjawab pertanyaan “Bagaimanakah implementasi PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bagi Masyarakat Miskin (PRONA) Di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir”.

III.2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir. Dengan waktu penelitian dilakukan antara bulan November-Januari 2010.

III.3. Jenis Data dan Sumber Data

III.3.1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden atau sumber pertama, yang mencakup data pelaksanaan pendaftaran tanah bagi masyarakat miskin.

III.3.2. Data Sekunder

Data sekunder adalah semua data yang diperoleh dari instansi-instansi terkait yang berhubungan dengan penelitian ini, yang mencakup:

1. Jumlah aparat pembuat hak atas tanah
2. Jumlah pemohon hak atas tanah
3. Keadaan geografis
4. Keadaan penduduk
5. Sarana dan prasarana
6. Buku-buku dari hasil penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini.

III.4 Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan antara lain:

1. Observasi (Pengamatan)

Metode ini digunakan untuk memperoleh data dan melihat aktifitas yang telah terjadi dikantor Pertanahan.

2. Interview (Wawancara)

Metode ini dilakukan dengan cara melakukan dialog atau wawancara langsung terhadap responden, baik dengan kepala maupun staf Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, aparat desa yang telah ditunjuk sebagai key informan serta masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah.

3. Quisioner (Daftar Pertanyaan)

Daftar pertanyaan adalah suatu metode yang digunakan dalam melengkapi data yang diperoleh melalui interview, yaitu dengan cara pengumpulan data menggunakan daftar pertanyaan yang disusun sedemikian rupa dengan alternatif yang diperlukan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian.

III.5. Populasi dan Sampel

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir 23 orang dan warga masyarakat miskin yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah sebanyak 273 orang, jumlah keseluruhannya adalah 296 orang.

Pengambilan sampel dalam penelitian ini penulis mengambil 10% dari populasi yang berjumlah 296 orang, dengan menggunakan Rumus Slovin, yaitu:

$$n = \frac{N}{1+N(e)}$$

Keterangan:

n = Sampel

N = Populasi

e = Nilai Kritis (Batas Ketelitian)

$$n = \frac{296}{1+296(0.01)}$$

$$n = \frac{296}{1+2.96}$$

$$n = \frac{296}{3.96}$$

$n = 74,747 = 75$ jadi, Sampel yang akan diambil 75 orang dari 296 Populasi.

III.6. Analisis Data

Setelah data yang diperlukan terkumpul kemudian dikelompokkan berdasarkan kategorinya dan disajikan dalam bentuk tabel mengenai jumlah maupun prosentasinya. Selanjutnya data tersebut dianalisis secara deskriptif kualitatif yakni dengan cara memberikan gambaran secara umum mengenai variabel yang diteliti berdasarkan uraian dan penjelasannya.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

VI.1 KESIMPULAN

1. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan tentang Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Proyek Nasional Pertanahan (PRONA) di Kabupaten Rokan Hilir maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaannya berjalan kurang baik, alasannya adalah dari target 273 bidang yang berhasil terealisasi sebanyak 217 bidang. Ini dikarenakan kurangnya sosialisasi dari Kantor Pertanahan sehingga masyarakat tidak mengerti dengan sistem pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Prona.

Hal ini tidak sesuai dengan petunjuk teknis Pelaksanaan PRONA yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hilir. Kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir.

2. Kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir.

Dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA terdapat kendala-kendala antara lain disebabkan faktor kuantitas dan kualitas pegawai sebagai pelaksana, faktor masyarakat sebagai peserta. Faktor pegawai yang menjadi hambatan karena jumlah pegawai di kantor Pertanahan di Kabupaten Rokan Hilir sangat terbatas, demikian pula dengan faktor masyarakat

yang kurang memahami sepenuhnya tentang PRONA, baik prosedur maupun persyaratan yang harus dipenuhi. Dengan masih adanya beban pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) juga merupakan salah satu kendala yang menjadi hambatan dalam pencapaian target pelaksanaan PRONA di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

3. Upaya yang harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

Untuk tercapainya pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir adalah dengan meningkatkan kualitas serta kuantitas aparatur pada kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir kemudian, dalam pelaksanaan PRONA lebih Mengutamakan dan berpedoman kepada petunjuk teknis pelaksanaan PRONA serta DIPA (Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran) kantor pertanahan Kabupaten Rokan Hilir serta lebih meningkatkan sosialisasi atau penyuluhan langsung kepada masyarakat maupun melalui media (media elektronik dan media cetak) guna memahami persyaratan-persyaratan pelaksanaan PRONA dan kewajiban (biaya) yang masih harus dilunasi oleh peserta PRONA yakni Bea Perolehan Hak Milik atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

VI.2 SARAN

Berdasarkan kesimpulan-kesimpulan yang sudah ditemukan, maka penulis memberikan saran-saran dalam rangka pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Prona di kantor Pertanahan kabupaten Rokan Hilir, yaitu:

1. Meningkatkan sumber daya manusia (SDM) bagi pegawai Kantor Pertanahan kabupaten Rokan Hilir, baik kualitas maupun Kuantitas.
2. Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Prona harus berpedoman dengan jadwal pelaksanaan yang telah ditetapkan secara konsekuen sesuai dengan petunjuk teknis pelaksanaan Prona dan DIPA (Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran) Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.
3. Sosialisasi kepada masyarakat melalui Penyuluhan tentang PRONA harus ditingkatkan agar masyarakat lebih mengerti tentang pelaksanaan pendaftaran tanah PRONA.

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam pelaksanaan penelitian yang mengangkat judul “ Implementasi Kebijakan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah bagi masyarakat miskin (Prona) diKecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir”, berdasarkan data yang diambil dalam menyelesaikan permasalahan penelitian ini. Adapun data yang diperoleh dari responden dalam penelitian ini dipaparkan sebagai berikut:

V.1 Identitas Responden

Pada bab ini disajikan beberapa hal yang berkaitan dengan identitas responden yakni tingkat pendidikan responden dan pekerjaan responden.

V.1.1 Tingkat Pendidikan Responden

Dalam pelaksanaan penyebaran kuissioner yang sudah disajikan kepada responden, maka langkah awal yang harus diketahui adalah identitas responden kemudian yang tidak kalah pentingnya adalah mengetahui tingkat pendidikan responden dalam penelitian ini berbeda. Dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel V.1 Tingkat Pendidikan Responden

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase
1	Tamat SD	16	21
2	Tamat SMP	23	31
3	Tamat SMA	17	22
4	Tamat Perguruan Tinggi	19	25
Jumlah		75	100

Sumber: Penelitian Lapangan, 2008

Dari tabel diatas dapat ketahui bahwa tingkat pendidikan responden yang tertinggi adalah lulusan SMP yakni sebanyak 23 orang sekitar 31%. Sedangkan yang paling rendah adalah lulusan SD sebanyak 16 orang atau sekitar 21%.

V.1.2 Jenis Pekerjaan Responden

Responden Penelitian ini mempunyai pekerjaan yang bervariasi sebagaimana tergambar dalam tabel berikut:

Tabel V.2 Jenis Pekerjaan Responden

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Persentase
1	Pegawai Negeri	17	23
2	Pedagang	21	28
3	Wiraswasta	37	49
Jumlah		75	100

Sumber: Penelitian lapangan, 2008

Dari tabel diatas diketahui bahwa jenis pekerjaan yang paling banyak ditekuni oleh responden adalah sebagai wiraswasta sebanyak 37 orang atau sekitar 49% dan yang paling sedikit adalah sebagai pegawai negeri sebanyak 17 orang atau sekitar 23%.

V.2. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas tanah di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir.

Guna menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah selain untuk kepastian hukum maka pendaftaran tanah juga bertujuan untuk menyediakan atau sebagai informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap sebidang tanah termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar.

Oleh karena pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah, maka pemerintah berupaya untuk mempercepat dan membantu pendaftaran tanah (persertifikatannya) dengan mengadakan proyek yang disebut Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) dan proyek ini semua biaya dibebankan kepada APBN kecuali bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) yang ditetapkan dan dihitung sendiri oleh pemilik tanah.

Untuk mengetahui apakah responden mengetahui mengenai kegiatan pelaksanaan PRONA di Kecamatan Bangko, maka dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel V.3 Jawaban Mengenai Kegiatan Pelaksanaan PRONA di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir.

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Tahu	29	39
2	Tidak Tahu	19	25
3	Kurang Tahu	27	36
Jumlah		75	100

Sumber: Data sekunder diolah, 2008

Dari hasil penelitian, dapat diketahui bahwa sebanyak 29 orang responden atau 39% mengatakan tahu mengenai adanya pelaksanaan PRONA di Kecamatan Bangko, sedangkan 19 orang responden atau 25% mengatakan tidak tahu mengenai PRONA dikecamatan Bangko dan ada 27 orang responden mengatakan Kurang tahu mengenai adanya pelaksanaan PRONA di Kecamatan Bangko.

Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan ini berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.189 Tahun 1982 Tentang pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut merupakan tindak lanjut dari Undang-Undang No.5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menetapkan agar diseluruh wilayah Indonesia dilaksanakan pendaftaran tanah.

Berdasarkan hal tersebut diatas dan berkaitandengan tujuan penelitian yang dilakukan penulis terhadap pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Prona di Kecamatan Bangko maka variable tersebut secara terperinci diuraikan dan akan dianalisis berdasarkan indikator-indikator yaitu: dasar hukum, sosialisasi dan persyaratan , tahapan kegiatan, waktu dan biaya sebagai berikut:

V.2.1 Dasar Hukum

Adapun dasar hukum pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan yang digunakan untuk proses Penerbitan sertifikat hak milik atas tanah melalui Prona adalah Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agrarian, peraturan pemerintah No.24 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Menteri Dalam Negeri No.189 Tahun 1981 tentang pelaksanaan

Proyek Operasi Nasional Pertanahan dan Petunjuk Teknis yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 963-310-D.II tanggal 28 Maret 2008, serta surat keputusan Kepala kantor wilayah BPN Provinsi Riau No. 80a./III/2008 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir No.26 Tahun 2008.

Sehubungan dengan hal tersebut dapat dikatakan bahwa dasar hukum untuk melaksanakan proses penertiban sertifikat hak milik atas tanah bagi masyarakat miskin melalui Prona di Kecamatan Bangko yang dilaksanakan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir oleh aparat pelaksana adalah sangat kuat, karena dalam pelaksanaan pekerjaan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini dibenarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, bahwa:

“Dasar hukum pelaksanaan pronas adalah ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan yang telah ditetapkan serta petunjuk teknis sehingga dasar hukumnya adalah kuat”. (Sahrial / Pimpro PRONA, dalam menjawab dasar hukum tentang pelaksanaan pronas, wawancara tanggal 16 Desember 2009)

Berdasarkan wawancara diatas penulis berpendapat bahwa kegiatan PRONA dilaksanakan berdasarkan ketentuan ketentuan dan aturan-aturan yang telah ditetapkan serta petunjuk teknis, yang mana ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

- b. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d. Peraturan Pemerintah No.46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.
- e. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- f. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- g. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- h. Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang cara pemberian tugas dan pembatalan pemberian hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan.
- i. Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Tanah.
- j. Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan diatas juga dilengkapi dengan petunjuk teknis kegiatan PRONA yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan nasional Republik Indonesia pada tanggal 26 Maret 2008 dengan nomor surat 993-310-D-II yang isinya ditujukan kepada para kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kota diseluruh Indonesia. Didalam surat ini disebutkan Bahwa Pelaksanaan PRONA dilaksanakan sesuai Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) yang dijelaskan didalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan PRONA dimaksud.

V.2.2 Sosialisasi dan Persyaratan

Sebelum dilaksanakan pengumpulan data yuridis dan fisik terlebih dahulu diadakan sosialisasi (penyuluhan) dengan para peserta prona disuatu lokasi (kelurahan) yang bertujuan untuk menjelaskan program, tujuan dan manfaat serta persyaratan permohonan hak, objek, subjek kegiatan prona, kewajiban peserta prona sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk kewajiban peserta prona untuk melunasi BPHTB. Dari Tahun 2004-2009 Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir hanya melakukan sosialisasi sebanyak dua kali sosialisai, seharusnya dilaksanakan setiap tahunnya sebelum pelaksanaan kegiatan PRONA.

Untuk mengetahui apakah sebelum dilaksanakannya pengumpulan data yuridis dan data fisik telah dilakukan penyuluhan (sosialisasi) terhadap pelaksanaan kegiatan PRONA dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel V.4 Jawaban Responden Tentang Pelaksanaan Penyuluhan Kegiatan PRONA

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Sudah	34	45
2	Belum	41	55
Jumlah		75	100

Sumber : Data sekunder diolah, 2009

Dari hasil penelitian, dapat diketahui sebanyak 34(tiga puluh empat) orang Responden atau 45% mengatakan bahwa sudah pernah mengetahui / mengikuti pelaksanaan kegiatan penyuluhan tentang kegiatan PRONA, sedangkan 41 (empat puluh satu) orang Responden atau 55 % mengatakan bahwa belum pernah mengikuti penyuluhan/tidak mengetahui tentang Prona.

Disini diharapkan masyarakat meningkat partisipasinya dan antusiasmenya serta kepedulian masyarakat khusus pemilik tanah untuk mensertifikatkan tanahnya. Dalam pelaksanaan penyuluhan sesuai wawancara dengan kepala kantor pertanahan kabupaten rokan hilir antusiasme masyarakat untuk mengikuti cukup tinggi dan pengajuan peserta untuk pensertifikatan (pendaftaran hak milik) melalui Prona diajukan melalui kantor kelurahan.

Sebelum mengajukan permohonan hak milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) di kantor pertanahan Kabupaten Rokan Hilir ditunjuk petugas untuk memberikan informasi kepada pemohon mengenai persyaratan dan langkah-langkah yang harus dilalui untuk permohonan sertipikat melalui Prona.

Untuk mengetahui apakah responden mengetahui persyaratan dan langkah-langkah yang harus dilalui untuk permohonan sertipikat melalui Prona di Kecamatan Bangko, maka dapat dilihat dari jawaban pada table berikut:

Tabel V.5 Pengetahuan Responden Terhadap Persyaratan Permohonan Sertipikat Melalui Prona di Kecamatan Bangko.

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1.	Mengetahui persyaratan	36	48
2.	Tidak mengetahui persyaratan	39	52
Jumlah		75	100

Sumber: data sekunder diolah, 2009

Dari hasil penelitian, dapat diketahui bahwa sebanyak 36 orang responden atau 48 % mengatakan mengetahui terhadap persyaratan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan permohonan sertipikat melalui PRONA, sedangkan sebanyak 39 orang responden atau 52 % mengatakan tidak mengetahui mengenai persyaratan yang harus dilengkapi dalam pelaksanaan permohonan sertipikat melalui PRONA di Kecamatan Bangko.

Diketahui juga bahwa berdasarkan wawancara dengan lurah Bagan Timur diketahui :

“bahwa untuk mengajukan permohonan sertifikat melalui PRONA adalah melalui kantor Kelurahan dan Kantor Kelurahan memeriksa berkas-berkas seperti surat permohonan, dasar penguasaan tanah secara beruntun, identitas diri, surat pemberitahuan pajak terutang, pajak bumi dan bangunan(SPPTPBB), dan surat kuasa (apabila pemohon dikuasakan) kemudian dikirim ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir namun masyarakat banyak yang kurang paham.

V.2.3 Tahapan Kegiatan

Petunjuk Teknis kegiatan PORNA merupakan petunjuk resmi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pedoman dalam pelaksanaan Nasional Provinsi, dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Untuk mengetahui apakah Responden mengetahui tahapan serta tata cara atau pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir, dapat dilihat dari jawaban Responden pada tabel berikut ini:

Tabel V.6 Pengetahuan Responden Terhadap Tata Cara atau Pelaksana Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui PRONA di Kecamatan Bangko

No	Jawaban Responden	Jumlah	Peresentase
1.	Tahu	21	28
2.	Tidak Tahu	23	31
3	Kurang Tahu	31	41
Jumlah		75	100

Sumber: Data Sekunder diolah, 2009

Dari tabel diatas, dapat diketahui bahwa 21 (dua puluh satu) Orang Responden atau 28% mengatakan “tahu” mengenai pengetahuannya tentang tata cara pendaftaran hak milik Atas Tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko, sedangkan 23 (dua Puluh Tiga) orang responden atau 31% mengatakan tidak mengetahui mengenai tata cara pelaksanaan pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko.kemudian ada 31 orang respondent au

41% mengatakan kurang Tahu mengenai tata cara pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA diKecamatan Bangko.

Berdasarkan petunjuk teknis pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertahan yang telah ditetapkan maka tahapan-tahapan kegiatan proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan adalah sebagai berikut:

a. Penerimaan Permohonan/dokumen

Penerimaan dan kelengkapan permohonan hak dilakukan oleh petugas di kantor Kelurahan, petugas ini telah terlebih dahulu diberitahu tentang persyaratan-persyaratan yang harus disesuaikan oleh pemohon, menurut keterangan yang diperoleh penulis sesuai dengan hasil wawancara dengan petugas di Kantor Kelurahan, untuk permohonan hak melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan ini persyaratannya adalah sebagai berikut :

1. Surat peomohonan
2. Dasar penguasaan tanah secara beruntun
3. Identitas diri
4. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) tahun berjalan
5. Surat kuasa (apabila pemohon dikuasakan)

Bila persaratan tersebut sudah dipenuhi maka Kantor Kelurahan menyampaikan/mengirimkan berkas tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir dengan menggunakan surat pengantar dan daftar peserta PRONA.

Petugas di Kantor Kelurahan juga mengajurkan dan memberitahu kepada masyarakat (peserta PRONA) supaya memasang tanda batas dan merintis sempadan tanah guna pelaksanaan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, pengukuran dilaksanakan apabila pemohon telah memasang tanda batas menghadirkan para pihak yang berbatasan serta ketua RT/RW letak tanah, dibuktikan dengan Surat Pernyataan telah memasang Tanda Batas yang diketahui oleh RT letak tanah..

Penerimaan permohonan/dokumen yang sudah lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir diterima oleh petugas loket selanjutnya diteruskan kepada Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan 1 (satu) rangkap dan kepada Sub Seksi Penetapan 2 (dua) rangkap, dokumen yang diterima Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaran dibukukan/dicatat oleh petugas pembukuan menurut hasil wawancara dengan petugas pembukuan permohonan/dokumen tersebut diteruskan kepada Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan guna diteliti kembali kelengkapannya, menurut hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang diwakilkan oleh Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan bahwa :

“apabila dokumen lengkap berkas dinaikan kepada Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan dan apabila tidak lengkap dokumen dikembalikan kepada pemohon melalui Kantor Kelurahan dengan memakai surat pengantar”.

Berdasarkan wawancara diatas penulis berpendapat bahwa dokumen/berkas permohonan yang sudah lengkap merupakan salah satu untuk dapat mempermudah dalam proses pencepatan pendaftaran tanah, hal ini juga

sesuai dengan isi dari pada pelaksanaan penyuluhan yang sebelumnya telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, yaitu masyarakat diharapkan dapat mempersiapkan dokumen/surat-surat bukti pemilikan/penguasa tanah lebih awal. Apabila berkas persyaratan permohonan lengkap, maka langsung dibuatkan surat perintah tugas untuk pengukuran dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Survey Pengukuran dan penerimaan.

b. Pengukuran

Petugas yang telah mendapat surat tugas untuk melaksanakan pengukuran menghubungi atau menginformasikan kepada kelurahan, guna diberi tahukan kepada pemohon tentang jadwal pelaksanaan pengukuran bidang tanah yang dimohon.

Sesuai keterangan yang diperoleh dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang diwakilkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang diwakilkan oleh Kepala Seksi Survey Pengukuran Pemetaan, yang diwawancari penulis mengatakan :

“pada waktu pengukuran petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir didampingi oleh pemohon, petugas kelurahan dan para sempadan tanah. Data-data ukur dilapangan tersebut beserta sket tanahnya dituangkan di gambar ukur ini ditandatangani oleh petugas ukur, pemohon, para sempadan dan diketahui oleh RW atau Lurah. Hasil data-data fisik dilapangan tersebut di Kantor Pertanahan yaitu Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan diolah dan digambar untuk pembuatan peta bidang sebagai lampiran untuk pembuatan Berita Acara Risalah Panitia A dan penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah. Peta bidang tersebut oleh petugas dinaikkan ke Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan untuk diperiksa, setelah lengkap dan memenuhi syarat teknis Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan membubuhkan parafnya dan dinaikan ke

Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan menandatangani peta bidang tersebut pada waktu pemeriksaan peta bidang sering terjadi kekurangan persyaratan seperti dasar pengusaan tanah dan seringnya terjadi perbedaan ukuran tanah yang tertera pada dasar pengurusan tanah dengan hasil pengukuran oleh petugas Kantor Pertahan Kabupaten Rokan Hilir, hal ini dapat menyebabkan terlambatnya penyelesaian pembuatan peta bidang tanah”.

Berdasarkan wawancara diatas penulis berpendapat bahwa pelaksanaan pengukuran terhadap tanah pemohon telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang PRONA tersebut, dimana petugas dan pemohon ikut serta dalam melaksanakan pengukuran, hal ini merupakan salah satu kegiatan yang memerlukan partisipasi pihak-pihak yang bersangkutan untuk perolehan data yang akurat, sehingga nantinya tidak terjadi permasalahan dikemudian hari (sengketa). Berdasarkan pengamatan penulisan dilapangan sering terjadi kekurangan persyaratan dan perbedaan ukuran tanah yang tertera pada dasar pengurusan tanah sebelumnya dengan hasil pengukuran yang diperoleh oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir

Setelah peta bidang tanah ditandatangani oleh Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan maka peta bidang tersebut diberi nomor dan tanggal oleh petugas pembukuan dan menurut petugas pembukuan setelah diberi nomor dan tanggal peta bidang diserahkan kepada Sub Seksi Penetapan Hak kepada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah guna diperoses lebih lanjut dengan menggunakan buku ekspedisi penerimaan.

c. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Berkas permohonan yang diterima oleh Kepala Sub Seksi Penetapan Hak diteruskan kepada petugas pembukuan untuk diregistrasikan/dibukukan pada buku registrasi permohonan hak sambil menunggu peta bidang diterima Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan. Kepala Sub Seksi Penetapan Hak memeriksa berkas setelah dinyatakan lengkap dan diterimanya peta bidang dari Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan. Maka dibutuhkan konsep risalah pemeriksaan tanah A untuk bahan rapat guna menentukan apakah permohonan sudah memenuhi syarat atau belum untuk diproses dan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah terhadap permohonan yang diajukan oleh pemohon. Pada Rapat Panitia. Pemeriksaan tanah (Panitia A) juga diberikan pertimbangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir untuk menetapkan hak dengan membuat Berita Acara Pemeriksaan Tanah atau Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia A. Bersamaan dengan pembuatan Risalah Panitia A maka Kepala Sub Seksi Penetapan Hak menyiapkan pula konsep Surat Keputusan Pemberian Hak milik atas tanah dan memberitahukannya kepada pemohon supaya melunasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan serta menyerahkan bukti surat setoran BPHTB.

Selanjutnya berkas tersebut diteruskan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah untuk diperiksa apakah sudah memenuhi persyaratan dan apabila sudah memenuhi persyaratan maka Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah menandatangani Risalah Panitia A dan membubuhkan paraf

pada konsep Surat Keputusan pemberian hak milik atas tanah untuk ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

Surat Keputusan Pemberian Hak milik atas Tanah yang telah ditandatangani tersebut diturunkan kembali kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran untuk diteruskan ke Sub Bagian tata Usaha guna diberi Nomor dan Tanggal pada Surat Keputusan tersebut. Penyerahan berkas tersebut menggunakan buku ekspedisi dan diterima oleh Kepala Urusan Umum. Kepala Urusan Umum atas perintah Kepala Sub Bagian Tata Usaha memberikan Nomor dan Tanggal pada Surat Keputusan Pemberian Hak dan sekaligus memisahkan Surat Keputusan tersebut. Asli Surat Keputusan diteruskan kepada Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi guna pendaftaran penerbitan sertifikat hak milik atas tanah.

d. Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak (Penerbitan Sertifikat)

Setelah diterimanya Surat Keputusan tersebut dari Sub Bagian Tata Usaha maka oleh petugas Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi dicatat dalam buku registrasi hak milik selanjutnya diteruskan kepada Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi. Kemudian Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi berkoordinasi dengan Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan untuk meminta surat ukur sebagai lampiran sertifikat hak milik atas tanah.

Setelah surat ukur diterima sertifikat diketik dan dijahit oleh petugas kemudian diserahkan kepada Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi untuk diperiksa dan diteliti kalau sudah memenuhi syarat dan lengkap Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi membubuhkan parafnya dan diteruskan

kepada Kepala Seksi Tanah dan Pendaftaran Tanah untuk dikoreksi kembali, setelah Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah membubuhkan parafnya diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir untuk ditandatangani. Setelah ditandatangani diserahkan kembali kepada Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi untuk dibubuhkan di daftar isian yang telah ditentukan serta diregister di daftar isian untuk pengambilan sertifikat setelah sertifikat selesai.

Sertifikat yang telah selesai tersebut diberitahukan kepada pemohon melalui kantor kelurahan untuk diambil dengan memakai berita acara serah terima dari kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir dengan kantor Kelurahan. Kemudian kantor Kelurahan menyerahkan kepada yang bersangkutan.

Berdasarkan data yang penulis kumpulkan di kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pelaksanaan kegiatan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA tahun 2008, dari 273 bidang terealisasi sebanyak 217 bidang, sedangkan sisanya 56 bidang batal karena sampai akhir tahun anggaran 2008 pemilik tanah yang menjadi peserta PRONA tidak dapat melunasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta tidak dapat melengkapi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang Pertanahan yang berlaku.

Realisasi penerbitan sertifikat hak milik atas tanah melalui kegiatan PRONA pada 4 Kelurahan dan 13 desa di wilayah Kabupaten Rokan Hilir dengan perincian sebagai berikut :

Tabel V.7 Realisasi PRONA Menurut Kelurahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir Tahun 2008

No	Kelurahan/ desa	Target (Bidang)	Realisasi (Bidang)
1	Rokan Baru	22	17
2	Teluk Bano II	19	18
3	Suak Temenggung	9	8
4	Pedamaran	13	9
5	Suak air hitam	12	8
6	Labuhan tangga kecil	19	19
7	Labuhan tangga besar	21	22
8	Sungai Besar	16	13
9	Pekaitan	10	7
10	Bagan Punak	27	23
11	Bagan Hulu	29	22
12	Bagan Timur	7	6
13	Bagan Kota	-	-
14	Bagan Barat	5	0
15	Bagan Jawa	24	14
16	Parit Aman	19	13
17	Labuhan Tangga Baru	24	19
Jumlah		273	217

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir

Berdasarkan tabel tersebut diatas dapat dilihat bahwa dari 273 bidang yang ditargetkan, telah terealisasi sejumlah 217 bidang tanah (96,8 %) maka target secara keseluruhan untuk wilayah Kecamatan kurang baik. Apabila dilihat dari realisasi pencapaian target pada masing-masing Kelurahan terdapat beberapa Kelurahan yang tidak mencapai target, namun berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Ketua RW VII Kelurahan Bagan Timur dijelaskan bahwa :

”masyarakat kami di RW VII sangat antusias untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah melalui PRONA karena banyak yang mendaftar melalui kami untuk dimasukkan menjadi peserta PRONA sebagian besar yang mendaftar persyaratan administrasinya banyak yang belum lengkap dan tanda batas tanahnya belum terpasang, pada umumnya masyarakat kami belum mengetahui persyaratan dan tata cara pengajuan setifikat melalui PRONA (Abidin, 15 Des 2008)”.

Berdasarkan wawancara diatas penulis berpendapat bahwa kepedulian masyarakat terhadap pelaksanaan kegiatan PRONA sangat baik, dimana hal ini dapat dilihat dari jumlah peserta PRONA yang sangat tinggi, terutama pada Kelurahan/ desa Bagan Hulu. hal ini juga dikarenakan masih banyaknya tanah-tanah yang berada di Kelurahan / Desa Bagan Hulu yang belum disertifikat. Hal ini berdampak positif bagi perkembangan kegiatan pemerintah pada tahun-tahun yang akan datang khususnya PRONA tersebut.

V.2.4. Waktu

Waktu yang ditentukan untuk penyelesaian proses sertifikat melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan menurut hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan adalah secara bertahap dalam 1 (satu) tahun anggaran karena itu adalah merupakan proyek pemerintah. Secara keseluruhan dari target 273 bidang harus selesai 1 (satu) tahun anggaran namun untuk pelaksanaanya dibuatkan jadwal pelaksanaan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir

yang disesuaikan dengan anggaran yang tertuang di dalam daftar isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) tahun 2008 pada kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

Jadwal ini dibuat sesuai dengan tahapan-tahapan pelaksanaan kegiatan PRONA menurut ketentuan petunjuk teknis kegiatan yang telah ditetapkan. Namun demikian jangka waktu yang diperlukan pada tahapan/kegiatan tersebut harus disesuaikan juga dengan standar prosedur Operasional pelayanan yang berlaku pada kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir.

V.2.5 Biaya

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Kepala Kantor Pertanahan, dapat diketahui bahwa untuk pembuatan sertifikat melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan tidak dipungut biaya karena sudah dianggarkan melalui APBN yang dituangkan dalam DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir sebesar Rp. 350.000,- setiap bidang tanah. Sedangkan untuk Bea Perolehan Tanah dan Bangunan (BPHTB) tetap harus dilunasi oleh pemohon melalui Bank Pemerintah (Bank Persepsi) atau kantor Pos.

Untuk mengetahui apakah responden mengetahui bahwa biaya pembuatan sertifikat melalui PRONA di biayai Pemerintah melalui APBN.

Maka dapat dilihat tabel berikut ini :

Tabel V.8 Jawaban Responden Mengenai Anggaran Biaya Pengurusan Sertifikat Melalui PRONA

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1.	Ya	59	79
2.	Tidak	16	21
Jumlah		75	100%

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2009

Dari Tabel diatas, dapat diketahui bahwa sebanyak 59 (lima puluh sembilan)orang responden atau 79% mengetahui mengenai anggaran biaya pembuatan sertipikat yang dibiayai oleh pemerintah, sedangkan 16 orang responden atau 21% mengatakan tidak mengetahui mengenai anggaran biaya pembuatan sertifikat yang dibiayai oleh pemerintah melalui PRONA.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 91/PMK.03/2006 tentang Keputusan Menteri Keuangan Nomor 661/KMK/03/2004 tentang pemberian pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dalam pasal 1 huruf a angka 1 berbunyi :

”wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak baru melalui program Pemerintah di bidang Pertanahan dan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis ”.

Apabila ditindak lanjuti dengan pasal 2 huruf c maka besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari pajak yang terutang untuk peserta PRONA. Untuk memperoleh pengurangan tersebut peserta PRONA harus mengajukan

permohonan pengurangan BPHTB ke kantor Pelayan Pajak, dengan melampirkan surat keterangan tidak mampu yang dikeluarkan oleh Kelurahan atau melampirkan Foto Copy kartu BLT (Bantuan Langsung Tunai). Dengan demikian besarnya nilai BPHTB yang harus dibayar oleh peserta PRONA yang tidak mampu hanya sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari nilai pajak terutang.

V.3 Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir

Didalam upaya meningkatkan proses penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) di Kabupaten Rokan Hilir pada kenyataannya masih terdapat beberapa hambatan-hambatan yang dapat mempengaruhi keberhasilannya.

Hambatan-hambatan tersebut dapat disebabkan oleh beberapa hal yaitu :

1. Faktor Pegawai

Hal yang paling penting dalam keberhasilan proses penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) di Kabupaten Rokan Hilir adalah memberikan pelayanan yang baik oleh pegawai kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor 01/ Tahun 2008 berdasarkan prosedur yang telah ditentukan. Pelayanan yang baik merupakan salah satu syarat untuk keberhasilan proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) di Kabupaten Rokan Hilir.

Untuk mencapai maksud tersebut petugas pelaksana dituntut harus memiliki pengetahuan dan keterampilan serta sikap yang baik dalam pelaksanaan

tugasnya, dan terampil dalam memberikan penjelasan dan keterangan kepada masyarakat termasuk pegawai yang ada di kelurahan, sehingga masyarakat khususnya peserta PRONA mengetahui apa yang harus dilakukannya atau dipenuhinya terutama persyaratan untuk proses permohonan melalui PRONA. Tidak semua pegawai dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dan menjunjung tinggi segala ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu diperlukan adanya upaya pengawasan serta pengarahan agar terciptanya pelayanan yang baik. Selain hambatan kuantitas maka kualitas pegawai (sumber daya manusia) sangat penting karena pegawai yang melaksanakan kegiatan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir jumlahnya terbatas.

2. Faktor Masyarakat

Ketidaklancaran proses penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) di Kecamatan Kabupaten Rokan Hilir, bukan saja disebabkan oleh faktor pegawai, tetapi dapat juga berasal dari pihak masyarakat, kendala-kendala dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir disebabkan masyarakat belum sepenuhnya mengetahui persyaratan dan tata cara pengajuan permohonan sertifikat melalui PRONA, serta arti pentingnya sertifikat hak atas tanah bagi masyarakat.

Dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir ditemui adanya kendala dan hambatan.

Untuk mengetahui apakah responden mengalami kendala dan hambatan dalam mengajukan permohonan hak milik atas tanah melalui PRONA, dapat dilihat tabel berikut :

Tabel V.9 Jawaban Terhadap Adanya Kendala dan Hambatan Dalam Proses Pengajuan Permohonan Sertifikat

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1.	Ada hambatan dan kendala	29	39
2.	Tidak ada hambatan dan kendala	46	61
Jumlah		75	100

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2008

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa 29 orang responden atau 39% mengatakan ada mengalami kendala dan hambatan sedangkan 46 orang atau 61% mengatakan tidak ada mengalami hambatan dan kendala.

Dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir ditemui adanya kendala dan hambatan.

Tabel V.10 Hambatan yang ditemui Responden

No	Jawaban Responden	Jumlah	Persentase
1	Ketidaktahuan masyarakat terhadap persyaratan	29	39
2	Keterlambatan dalam melengkapi persyaratan	14	18
3	Kewajiban dalam membayar BPHTB	32	43
Jumlah		75	100

Sumber : Data Sekunder Diolah, 2009

Dari hasil penelitian yang diperoleh dari jawaban responden, dapat diketahui bahwa 29 orang responden atau 39% mengatakan ketidaktahuan masyarakat terhadap persyaratan, sedangkan 14 orang responden atau 18% mengatakan keterlambatan dalam melengkapi persyaratan, kemudian 32 orang responden atau 43% mmengatakan kewajiban dalam pembayaran BPHTB.

Yang menjadi hambatan bagi masyarakat adalah karena masih diwajibkan masyarakat untuk membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sedangkan tujuan dilaksanakannya kegiatan PRONA adalah untuk membantu masyarakat kurang mampu guna mendapatkan sertifikat hak atas tanah, dengan demikian menimbulkan adanya kontroversi antara tujuan PRONA dengan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemohon.

3. Faktor Sarana dan Prasarana Kerja

Hambatan lain disebabkan karena terbatasnya sarana dan prasarana kerja yang kurang memadai, seperti peralatan ukur yang sudah ketinggalan secara teknologi. Hal ini sudah ada penambahan peralatan ukur digital dari Badan Pertanahan Nasional RI untuk kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir sebanyak 1 unit.

V.4 Upaya-Upaya Yang Dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Hilir Untuk Tercapainya Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir.

Dalam rangka pendafrtan hak milik atas tanah melalui PRONA di Kabupaten Rokan Hilir yang dilaksanakan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir agar tercapainya hasil pelasanaan secara sukses, maka perlu dilakukan upaya-upaya sebagai berikut :

1. Sumber Daya Manusia (pegawai pada kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir) harus ditingkatkan baik kualitas maupun kuantitas.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau perlu meminta tambahan pegawai baik tenaga teknis maupun tenaga administrasi, untuk mengatasi keterbatasan pegawai yang saat ini hanya berjumlah 26 orang.

Secara kualitas pegawai yang ada perlu diberikan pelatihan keterampilan dalam penguasaan teknologi yang sudah berkembang (komputerisasi), mengingat kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir dalam kegiatan pelayanan pendaftaran tanah sudah menggunakan sistem *Land Office Computerisation (LOC)* yang sangat memerlukan tenaga profesional dalam pengoperasiannya.

2. Petunjuk teknis dan jadwal pelaksanaan (*Time Scedule*) harus dipedomani dan diterapkan secara konsisten.

Petunjuk teknis pelaksanaan kegiatan PRONA merupakan petunjuk resmi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) yang dikeluarkan setiap tahun anggaran sebagai pedoman dalam pelaksanaan

kegiatan PRONA yang harus diperhatikan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, agar berjalan tertib, terarah, terkoordinir serta cermat guna terlaksana pendaftaran hak milik atas tanah sesuai target yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI).

Adapun jadwal pelaksanaan (Time Scedule) merupakan arahan dan control dalam mekanisme pelaksanaan kegiatan PRONA agar tercapai tepat pada waktunya.

3. Meningkatkan Sosialisasi Pelaksanaan PRONA

Sosisalisasi pelaksanaan PRONA harus lebih ditingkatkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir baik melalui penyuluhan langsung kepada masyarakat maupun melalui mas media (media elektronik dan media cetak) guna pemahaman secara jelas bagi masyarakat tentang persyaratan-persyaratan, kewajiban (biaya) yang masih harus dibayar oleh peserta PRONA yakni Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

4. Memberikan insentif kepada pegawai yang bekerja dalam pelaksanaan PRONA.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir hendaknya memberikan tambahan berupa insentif kepada pegawai yang bekerja dalam pelaksanaan kegiatan PRONA sehingga pegawai bekerja maksimal.

BAB IV

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

IV.1 GAMBARAN UMUM KABUPATEN ROKAN HILIR

IV.1.1 Letak Geografis

Kabupaten Rokan Hilir memiliki luas wilayah 8.881,59 km² atau 888.159 hektar, terletak pada kordinat 1°14' sampai 2°45' Lintang Utara dan 100°17' hingga 101°21' Bujur Timur. Batas Kabupaten Rokan Hilir terdiri dari:

- a. Sebelah utara dengan selat malaka
- b. Sebelah selatan dengan Kabupaten Rokan Hulu dan Kabupaten Bengkalis
- c. Sebelah barat dengan Provinsi Sumatra utara
- d. Sebelah timur dengan kota Dumai

Kondisi wilayah Kabupten Rokan Hilir terdiri beberapa sungai dan pulau. Sungai rokan merupakan sungai terbesar yang melintas sejauh 350 kilometer dari muaranya di Rokan Hilir hingga ke hulu di Rokan Hulu. Sebagai sungai terbesar, sungai rokan memainkan peranan penting sebagai lalu lintas penduduk dan sumber ekonomi masyarakat. Sungai-sungai lainnya adalah sungai kubu, sungai daun, sungai bangko, sungai sinaboi, sungai mesjid, sungai siakap, sungai ular dan lainnya.

Sebagian besar wilayah Kabupaten Rokan Hilir terdiri dari dataran rendah dan rawa-rawa, terutama disepanjang sungai rokan hingga kemuaranya. Wilayah ini memiliki tanah yang sangat subur dan menjadi lahan persawahan padi

terkemuka di Provinsi Riau. Secara administrasi Kabupaten Rokan Hilir terdiri dari 13 Kecamatan, yaitu:

1. Kecamatan Bangko : 4 kelurahan , 13 desa
2. Kecamatan Sinaboi; 4 desa
3. Kecamatan Rimba Melintang: 8 Desa
4. Kecamatan Bangko Pusako: 9 Desa
5. Kecamatan Tanah Tanjung Melawan: 4 desa
6. Kecamatan Tanah Putih; 2 Kelurahan , 6 Desa
7. Kecamatan Kubu: 1 Kelurahan , 13 Desa
8. Kecamatan Bagan Sinembah: 14 Desa
9. Kecamatan Pujud: 8 Desa
10. Kecamatan Simpang Kanan: 4 Desa
11. Kecamatan Pasir Limau Kapas: 4 Desa
12. Kecamatan Batu Hampar: 5 Desa
13. Kecamatan Rantau Kopar: 4 Desa

(Sumber: BPS Rokan Hilir)

IV.1.2 Keadaan Penduduk

Jumlah penduduk Kabupaten Rokan Hilir pada tahun 2008 adalah 507.303 jiwa. Usia produktif berjumlah: 401.542 jiwa. Penduduk miskin :105.761 jiwa. Kepadatan penduduk rata-rata: 49.64 jiwa/Km². Penduduk Kabupaten Rokan Hilir terdiri dari berbagai suku, melayu, batak, jawa dan lain-lain. Disamping itu terdapat pula WNI keturunan Cina atau masyarakat Tionghua dan warga Negara asing walaupun jumlahnya relatif sedikit.

Jumlah penduduk terbanyak berada di Kecamatan Bagan Sinembah, hal ini disebabkan dimana jika dilihat dari letaknya yang berada di ruas jalan lintas Riau dengan Sumatra utara terjadinya urbanisasi penduduk, karena melihat lahan pekerjaan yang cukup memadai pada daerah tersebut. Jumlah penduduknya yaitu sebanyak 112.331 jiwa. Selanjutnya, jumlah penduduk terbanyak adalah kecamatan Bangko dengan jumlah penduduk sebanyak 80.479 jiwa, hal ini dikarenakan Kecamatan Bangko merupakan ibukota Kabupaten Rokan Hilir sehingga lembaga pemerintahannya berjalan di Kecamatan Bangko. Sedangkan yang jumlah penduduknya paling sedikit adalah kecamatan Batu Hampar dengan jumlah penduduk 6.027 jiwa. Mayoritas penduduk Kabupaten Rokan Hilir adalah pemeluk Agama Islam.

Sebagaimana kita ketahui bahwa penduduk Kabupaten Rokan Hilir terdiri dari penduduk asli dan pendatang, dimana sebagian besar penduduk merupakan pemeluk agama islam yang taat, sehingga pengaruh agama dan syariat islam jelas kelihatan dalam upacara-upacara perkawinan, perceraian, kematian, dan upacara adat lainnya. Dari jumlah penduduk yang berbaaur dan hidup berdampingan di Kabupaten Rokan Hilir.

Sebanyak 87,14% penduduk yang ada di Kabupaten Rokan Hilir memeluk agama islam dengan jumlah penduduk sebanyak 412.792 jiwa, selanjutnya pemeluk agama budha sebanyak 6,55% atau sama dengan 31.031 jiwa, karena Kabupaten Rokan Hilir penduduknya kebanyakan terdiri dari suku melayu dan masyarakat tionghua. Kemudian agama Kristen Protestan sebanyak 3,26% atau sama dengan 15.429 jiwa dan Kristen Katolik sebanyak 3,00% atau sama dengan

14.199 jiwa. Pemeluk agama Hindu yang paling sedikit dengan jumlah 0,05% atau sama dengan 242 jiwa.

Walaupun mayoritas penduduk Kabupaten Rokan Hilir adalah pemeluk agama islam namun toleransi beragama terpelihara dengan baik, hidup rukun, damai, dan tenggang rasa.

IV.2 GAMBARAN UMUM KECAMATAN BANGKO

IV.2.1 Letak dan Keadaan Geografis

Kecamatan Bangko adalah salah satu kecamatan, yang terdapat di Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau. Kecamatan ini memiliki luas sekitar 1.132,35 Km²

Adapun batas-batas wilayah Kecamatan Bangko adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Sinaboi
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kec. Batu Hampar dan Bangko Pusako
- c. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Kubu dan Selat Malaka
- d. Sebelah timur berbatasan dengan kota Dumai

IV.2.2 Keadaan Penduduk

Penduduk Kecamatan Bangko terdiri dari berbagai suku, melayu, batak, jawa dan lain-lain. Penduduk Kecamatan Bangko memiliki mata pencarian sebagai petani, nelayan, buruh dan pegawai negeri. Adapun jumlah penduduk yang ada di Kecamatan Bangko berjumlah 320.185 jiwa yang terdiri dari 158.490 perempuan dan 161.695 jiwa adalah laki-laki.

Jumlah kelurahan dan desa yang ada di Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir yaitu sebagai berikut;

Terdapat 4 kelurahan, yaitu:

1. Kelurahan Bagan Kota
2. Kelurahan Bagan Hulu
3. Kelurahan Bagan Barat
4. Kelurahan Bagan Timur

Dan 13 Desa, yaitu:

1. Desa Bagan Punak
2. Desa Bagan Jawa
3. Desa Parit Aman
4. Desa Labuhan Tangga Besar
5. Desa Labuhan Tangga Kecil
6. Desa Teluk Bano II
7. Desa Suak Temenggung
8. Desa Pedamaran
9. Desa Suak Air Hitam
10. Desa Sungai Besar
11. Desa Rokan Baru
12. Desa Labuhan Tangga Baru
13. Desa Pekaitan

(Sumber : BPS Rohil)

Pada tabel berikut akan akan dijelaskan keadaan masyarakat miskin yang ada di Kecamatan Bangko.

Tabel IV.1 Jumlah Mayarakat Miskin di Kecamatan Bangko

No	Kelurahan/Desa	Jumlah
1.	Kelurahan bagan kota	54
2.	Kelurahan bagan hulu	984
3.	Kelurahan bagan barat	629
4.	Kelurahan bagan timur	243
5.	Desa bagan punak	727
6.	Desa bagan jawa	667
7.	Desa parit aman	362
8.	Desa labuhan tangga besar	435
9.	Desa labuhan tangga kecil	143
10.	Desa teluk bano II	128
11.	Desa suak tumenggung	149
12.	Desa pedamaran	341
13.	Desa suak air hitam	47
14.	Desa sungai besar	166
15.	Desa rokan baru	233
16.	Desa labuhan tangga baru	51
17.	Desa Pekaitan	244
Jumlah		5603

Sumber : Kantor Pertanahan Rohil

IV.2.3 Sosial Ekonomi

Gambaran umum kemajuan dan tingkat kesejahteraan masyarakat suatu daerah dapat dilihat dari berbagai indikator penting yang diturunkan dari indikator pendidikan, kesehatan, keagamaan, dan indikator sosial lainnya. Seberapa jauh kemajuan yang telah dicapai Kecamatan Bangko secara singkat dapat diketahui dibawah ini.

a. Pendidikan

Wajib belajar 6 tahun dan dilanjutkan dengan wajib belajar 9 tahun serta program pendidikan lainnya merupakan bentuk usaha pemerintah dalam rangka menciptakan sumberdaya manusia yang berkualitas yang pada akhirnya akan tercipta sumberdaya manusia yang tangguh dan siap untuk bersaing pada era globalisasi. Tahun 2008/2009 dikecamatan Bangko terjadi penambahan sekolah, diantaranya sekolah tingkat Kanak-Kanak (TK) menjadi 50 sekolah, sekolah tingkat dasar (SD) menjadi 300 sekolah, dan jumlah sekolah pada tingkat SMP menjadi 100 sekolah serta SMA menjadi 50 sekolah.

b. Kesehatan

Pembangunan bidang kesehatan bertujuan agar semua lapisan masyarakat dapat memperoleh pelayanan kesehatan secara merata dan terjangkau. Dengan tujuan tersebut diharapkan akan tercapai derajat kesehatan masyarakat yang baik, dan pada gilirannya memperoleh kehidupan yang sehat dan produktif.

Sarana dan prasarana kesehatan yang ada di kecamatan Bangko tahun 2008 yaitu 3 Unit rumah sakit dengan 120 tempat tidur. Tenaga medis yang ada pada unit kesehatan sebanyak 4 dokter spesialis, 39 dokter umum, 11 dokter gigi, 114 perawat dan 86 bidan.

Dari data dinas kesehatan Kabupaten Rokan Hilir terdapat 2 buah Apotek dan 5 toko obat. Pada tahun 2008 tidak ada penderita penyakit kolera , namun pada tahun 2008 ada 28 penderita penyakit demam berdarah.

c. Agama

Guna mengarahkan kehidupan beragama untuk umat dan kepentingan bersama telah tersedia tempat tempat ibadah menurut agama yang dianut baik yang dibangun oleh pemerintah maupun oleh masyarakat. Dikecamatan Bangko terdapat 41 Mesjid, 123 Musholla, 11 Gereja, 6 Vihara dan 20 Klenteng.

IV.2.4 Pertanian

Pembangunan sektor pertanian diarahkan untuk meningkatkan produksi pangan yaitu beras, palawija, dan hortikultura. Peningkatan produksi perkebunan lainnya melalui intensifikasi, ekstensifikasi, dan rehabilitasi tanaman perkebunan.

a. Pertanian Tanaman Pangan

Data tanaman pangan meliputi luas panen dan produksi tanaman bahan makanan, sayur-sayuran dan buah-buahan yang diperoleh dari dinas Pertanian. Tahun 2008 luas tanaman padi adalah 43.144 ha. Yang terdiri dari padi sawah dan padi ladang. Dan jumlah produksinya diatas 1000 ton. Jumlah produksi sayuran diatas 20 ton dan produksi buah-buahan 30 ton.

b. Perkebunan

Perkebunan mempunyai kedudukan yang penting didalam pengembangan pertanian baik ditingkat nasional maupun regional. Tanaman perkebunan yang merupakan tanaman perdagangan didaerah ini ialah kelapa sawit, karet dan kelapa.

c. Peternakan

Pembangunan subsektor peternakan tidak hanya untuk meningkatkan populasi dan produksi ternak dalam usaha memperbaiki gizi masyarakat tetapi

juga untuk meningkatkan pendapatan peternak. Populasi ternak di Kecamatan Bangko pada tahun 2008 tercatat : sapi sebanyak 204 ekor, kambing 795 ekor dan babi 261 ekor.

Populasi unggas yang banyak dipelihara adalah ayam kampung, ayam ras dan itik. Populasi ayam kampung pada tahun 2008 sebanyak 19.004 ekor. Ayam sebanyak 180 ekor, dan itik sebanyak 3,149 ekor.

d. Perikanan

Produksi perikanan di Kecamatan Bangko sebagian besar dari perikanan laut. Produksi ikan di Kecamatan Bangko tahun 2008 tercatat 9.482 ton dari perikanan tangkap dan 15.10 ton dari perikanan budidaya. Dan jumlah keseluruhan produksi perikanan berjumlah 9,497.10 ton.

IV.3 GAMBARAN UMUM BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ROKAN HILIR

Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Kota Bagansiapi-api yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia melalui kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau.

Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir merupakan pemekaran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis. Pembentukannya berdasarkan keputusan Kepala kantor Badan Pertanahan Nasional No.7 Tahun 2000. Sedangkan struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir berdasarkan Peraturan

Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.5 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir melaksanakan tugas Pemerintahan dibidang Pertanahan di Kabupaten Rokan Hilir. Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir berfungsi:

1. Menyusun Rencana program dan penganggaran dalam rangka tugas pertanahan.
2. Pelayanan, perizinan dan rekomendasi dibidang pertanahan.
3. Pelaksanaan survey, pengukuran dan pemetaan tematik dan survey potensi tanah.
4. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanahnya dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.
5. Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pemerintah.
6. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah Negara, tanah terlantar dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat
7. Penanganan konflik sengketa dan perkara pertanahan.
8. Mengkordinasikan pemangku kepentingan penggunaan tanah.
9. Pengelolaan system informasi manajemen pertanahan nasional.

10. Pemberian penerangan dan informasi kepada masyarakat pemerintah dan swasta.
11. Pengkoordinasian pengembangan sumberdaya manusia pertanahan.
12. Pelaksanaan urusan tata usaha kepegawaian, keuangan, saran dan prasarana perundang-undangan serta pelayanan pertanahan.

IV.3.1 Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.5 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan pada Pasal 27 dijelaskan bahwa Kantor Pertanahan terdiri dari:

1. Sub Bagian Tata Usaha
2. Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan
3. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
4. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan
5. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan.
6. Seksi Sengketa Konflik dan Perkara.

1. Sub Bagian Tata Usaha

Sub Bagian Tata Usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administrasi kepada semua satuan organisasi Kantor pertanahan serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan Perundang-undangan. Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud sub bagian tata usaha mempunyai fungsi:

- a) Pengelolaan data dan informasi.
- b) Penyuluhan rencana, program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah
- c) Pelaksanaan urusan kepegawaian.

Sub bagian tata usaha terdiri dari :

- a. Urusan perencanaan dan keuangan
- b. Urusan umum dan kepegawaian.

2. Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan

Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan mempunyai tugas melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, perapatan kerangka dasar pengukuran, batas kawasan / wilayah pemetaan tematik dan survey potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah. Seksi survey Pengukuran dan Pemetaan terdiri dari :

- a. Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan,
- b. Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah.

3. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaruan hak tanah, pengadaan tanah, perizinan, pendataan dan penertiban bekas tanah hak, pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan pejabat pembuat akta tanah.

Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah terdiri dari :

- a. Sub seksi penetapan hak tanah
- b. Sub seksi pengaturan tanah pemerintah
- c. Sub seksi pendaftaran hak
- d. Sub seksi peralihan, pembebanan hak dan pejabat pembuat akte tanah,

4. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan

Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan pengaturan tanah landerform. Konsolidasi tanah, penataan tanah wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.

Seksi Pengaturan dan Panataan Pertanahan terdiri dari :

- a. Sub seksi Penatagunaan tanah kawasan tertentu
- b. Sub seksi landreform dan konsolidasi tanah.

5. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan.

Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan memepunyai tugas menyiapkan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah Negara, tanah terlantar dan kritis serta pemberdayaan masyarakat.

Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan terdiri dari:

- a. Sub seksi pengendalian pertanahan
- b. Sub seksi pemberdayaan masyarakat

6. Seksi Sengketa Konflik dan Perkara.

Seksi Sengketa Konflik dan Perkara memepunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegitan penanganan sengketa konflik dan perkara pertanahan.

Seksi Sengketa Konflik dan Perkara terdiri dari:

- a. Sub seksi sengketa dan konflik pertanahan.
- b. Sub seksi perkara pertanahan.

IV.3.1 Keadaan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir

Pada bagian ini akan dijelaskan keadaan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir pada Tahun 2008 yang berjumlah 23 orang. Adapun keadaan yang dimaksud adalah sebaran pegawai dan tingkat pendidikan pegawai. Untuk lebih jelasnya sebaran pegawai dapat dilihat pada table berikut:

Tabel IV.2 Sebaran Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir

No	Sub Bagian Tata Usaha/Seksi	Jumlah	Persentase
1.	Sub Bagian Tata Usaha	6	26
2.	Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan	5	22
3.	Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah	2	9
4.	Seksi Pengaturan dan Penataan Tanah	5	22
5.	Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan	3	12
6.	Seksi Sengketa Konflik dan Perkara	2	9
Jumlah		23	100

Sumber : Data BPN Rohil

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa pegawai kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir dengan jumlah 23 orang, dan pegawai yang terbanyak pada Bagian Tata Usaha serta Seksi Survey yaitu 26% dan 22%.

Dilihat dari jumlah pegawai yang hanya terdiri dari 23 orang pegawai maka dapat dikatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir masih kekurangan personil terutama petugas lapangan.

Selanjutnya untuk mengetahui keadaan pegawai berdasarkan tingkat pendidikan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel IV.3 Keadaan Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase
1.	Sarjana Strata 2	1	4
2.	Sarjana Strata 1	9	39
3.	SLTA	6	26
4.	SLTP	4	17
5	SD	3	14
Jumlah		23	100

Sumber: Data BPN Rohil

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa keadaan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang berpendidikan S2 sebanyak 1 orang atau 4%, S1 sebanyak 9orang atau 39%, SLTA sebanyak 6 orang atau 26%,SLTP sebanyak 4 orang atau 17%, dan SD sebanyak 3 orang atau 14%.

Dengan demikian dapat diperoleh gambaran bahwa tingkat pendidikan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir relatif kurang memadai karena sebagian besar pegawai masih berpendidikan dibawah S1, sementara dalam pelaksanaan PRONA ini dibutuhkan tenaga ahli minimal S1.

DAFTAR PUSTAKA

- Adijani, alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Rajawali Pers. Jakarta, 1992.
- Bunging, Burhan, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, PT. RajaGrafindo, Bandung. 2003.
- Chomzah, Achmad Ali, *Hukum Agraria(Pertanahan Indonesia) jilid 11*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta,2004
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, (Hukum Tanah Nasional)*. Djambatan, Revisi 2003.
- Herman, Hermit, *Cara Memperoleh sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, CV. Mandar Maju,Bandung;2004.
- Ibrahim, Amin, *Pokok-pokok analisis kebijakan Publik*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2004.
- Maria, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Impementasi* , Penerbit Buku KOMPAS, Jakarta. 2007.
- Muhandar, *Viktimasi Kejahatan Pertanahan*, LaksBang PressIndo, Yokyakarta. 2006.
- Muljadi, Kartini dkk, *Hak-hak Atas Tanah*, Kencana,Jakarta. 2007.
- Moleong, Lexi, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rosda. Bandung.2004.
- Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, CV. Mandar Maju, Bandung . 1998.
- _____, *Pendaftaran Tanah Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung . 1999.
- Ruzinatul, *Impementasi PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, 2007
- Soejono, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Rineka Cipta, 2003
- Suharto, Edi, Ph.D, *Kemiskinan dan Perlindungan Sosial di Indonesia*, Alfabeta, Bandung.2007.
- _____, *Analisis Kebijakan Publik*. Alfabeta, Bandung,2005.
- Tachjan, *Impementasi Kebijakan Publik*, AIPI,Bandung.2006.

Wahab, Abdul, *Analisis Kebijakan, Edisi Kedua dari Formulasi Ke Implementasi kebijakan Negara*, Bumi Aksara, Jakarta, 2005.

Wahid, Muchtar, , *Memaknai kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta. 2008.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Yogyakarta.2008.

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah*.

Sumber-sumber lain:

BPS, *Rokan Hilir Dalam Angka*, 2009

BPS, *Bangko Dalam Angka*, 2007

http: www.BPN.co.id

DAFTAR PERTANYAAN RESPONDEN UNTUK PESERTA PRONA TAHUN 2008

IDENTITAS

Nama :

Umur :

Pendidikan Terakhir :

Pekerjaan :

Alamat :

Petunjuk pengisian pertanyaan.

1. Lingkari jawaban yang anda anggap benar.
2. Pertanyaan ini diajukan untuk kepentingan penulis dalam melakukan penelitian dengan judul:” *Implementasi PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bagi masyarakat miskin (PRONA) diKecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir*”.

PERTANYAAN

1. Apakah Bapak/ Ibu mengetahui mengenai kegiatan PRONA?
 - a. Tahu
 - b. Tidak Tahu
 - c. Kurang Tahu
2. Apakah Bapak/ Ibu mengetahui tentang tatacara atau pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA diKecamatan Bangko?
 - a. Tahu
 - b. Tidak Tahu
 - c. Kurang Tahu
3. Apakah Bapak/ Ibu mengetahui persyaratan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan Pendaftaran Hak milik atas tanah melalui PRONA diKecamatan Bangko?
 - a. Tahu
 - b. Tidak Tahu
 - c. Kurang Tahu

4. Apakah sebelumnya telah dilakukan penyuluhan oleh Kantor Pertanahan ?
 - a. Sudah
 - b. Belum
5. Apakah Bapak / Ibu mengetahui bahwa biaya terhadap pengurusan permohonan persertifikatan hak milik atas tanah melalui PRONA dibiayai oleh Pemerintah melalui APBN?
 - a. Tahu
 - b. Tidak Tahu
 - c. Kurang Tahu
6. Apakah ada kendala dan hambatan yang Bapak / Ibu hadapi dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko?
 - a. ada Kendala dan Hambatan
 - b. Tidak ada kendala dan Hambatan
7. Jika ada kendala dan hambatan , apa saja kendala dan hambatan tersebut?

.....

.....

.....

.....

PEDOMAN WAWANCARA

Pedoman wawancara ini ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir untuk mengetahui informasi yang lengkap dan akurat mengenai pelaksanaan Pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko.

1. Dasar hukum pelaksanaan PRONA.
2. Persyaratan yang harus dilengkapi oleh peserta PRONA.
3. Petunjuk teknis pelaksanaan PRONA.
4. Langkah-langkah yang harus dilakukan dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Prona dikecamatan Bangko.
5. Jangka waktu yang diperlukan dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Kecamatan Bangko.
6. Target PRONA tahun 2008.